Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

- Flurbereinigungsbehörde -

Hans-Scholl-Straße 6
34576 Homberg (Efze)
Telefon: +49 (611) 535-2000, Fax: +49 (611) 535-2101
E-Mail: info.afb-homberg@hvbg.hessen.de

HESSEN

Gz.: 2-HR-05-08-42-01-B-0004#001

Flurbereinigungsverfahren Neuental

Verfahrensnummer: F 842

Ladung zur Bekanntgabe der Wertermittlungsergebnisse

In dem Flurbereinigungsverfahren

Neuental - F 842 -,
Schwalm-Eder-Kreis

sind die Nachweisungen über die **Ergebnisse der Wertermittlung** gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), in der derzeit geltenden Fassung, zur Einsichtnahme für die Beteiligten (Teilnehmer und Nebenbeteiligte) auszulegen und in einem **Anhörungstermin** zu erläutern.

Der Anhörungstermin wird anberaumt auf

Dienstag, den 01.12.2026 um 17:00 Uhr

im Dorfgemeinschaftshaus Zimmersrode, Parkstraße 9 in 34599 Neuental,

zu dem die Beteiligten (Teilnehmer und Nebenbeteiligte) hiermit eingeladen werden.

Alle Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten

am Mittwoch, dem 02.12.2026 von 10:00 bis 17:00 Uhr,

am Donnerstag, dem 03.12.2026 von 8:00 bis 17:00 Uhr,

sowie am Freitag, dem 04.12.2026 von 10:00 bis 17:00 Uhr

im Dorfgemeinschaftshaus Römersberg, Römersberger Straße 19 in 34599 Neuental,

aus.

In diesem Zeitraum werden Bedienstete des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) zur Erteilung von Auskünften und zur eventuellen Aufnahme von Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung zur Verfügung stehen.

...

Aus organisatorischen Gründen wird darum gebeten, im Bedarfsfall - **ab 09.11.2026** - Termine für die Einsichtnahme der Nachweisungen zu vereinbaren.
Hierzu bitte ich Sie, sich mit Herrn Friesleber unter der Tel.-Nr.: 0611/535-2238 oder E-Mail: daniel.friesleber@hvbg.hessen.de in Verbindung zu setzen.

Jeder Beteiligte (Teilnehmer und Nebenbeteiligte) kann Einwendungen nicht nur im Rahmen der Einsichtnahme, sondern auch noch bis zur Bekanntgabe der Feststellung der Wertermittlung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorbringen.
Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei etwaigen Einwendungen um keine förmlichen Rechtsbehelfe handelt, sondern um Anregungen zur Änderung der Wertermittlung, die in der Folge zu überprüfen sind.

Teilnehmer sind die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, Erbbauberechtigte stehen Eigentümern gleich.

Nebenbeteiligte sind alle natürlichen und juristischen Personen sowie Körperschaften, die rechtliche Interessen im Flurbereinigungsgebiet oder im Flurbereinigungsverfahren zu wahren haben oder geltend machen können (vgl. § 10 FlurbG).
Ihre aus öffentlichen Büchern ersichtlichen Rechte sollen durch die Übertragung auf mindestens wertgleiche neue Grundstücke gewahrt werden.

Jedem Teilnehmer wird ein Auszug aus den Wertermittlungsnachweisen „Nachweis des Alten Bestandes“ zugestellt, der bei einem etwaigen Termin zur Einsichtnahme mitzubringen ist. Dieser Auszug führt die im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke mit Fläche und Wert auf. Des Weiteren erhält jeder Teilnehmer ein „Merkblatt zur Wertermittlung“.

Bei Miteigentum sind die Miteigentümer über den Inhalt des Auszuges und über den Termin von dem Empfänger des Auszuges in Kenntnis zu setzen.

Alle zur Legitimation dienenden Papiere sind zum Termin mitzubringen.

Beteiligte, die persönlich an der Wahrnehmung des Termins verhindert sind, können sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten vertreten lassen.
Vollmachtsvordrucke sind beim Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), - Flurbereinigungsbehörde -, Hans-Scholl-Straße 6, 34576 Homberg (Efze) erhältlich oder können auf der Internetseite der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation über den Link https://hvbg.hessen.de/F842 abgerufen werden.

Die Unterschrift unter dieser Vollmacht ist amtlich zu beglaubigen. Dies kann zum Beispiel durch die Gemeindeverwaltung oder den Ortsvorsteher/die Ortsvorsteherin erfolgen. Die Unterschriftsbeglaubigung ist gemäß § 108 FlurbG kostenfrei.
Sofern der Flurbereinigungsbehörde bereits eine ordnungsgemäße Vollmacht vorliegt, bedarf es keiner neuen.

Der Bewertung liegt folgender Tarif zugrunde:

Wertermittlungsrahmen:

Nutzungsart	Abkürzung	Klassen (Wertzahlen)						
		1	2	3	4	5	6	7
Bodenzahlen		> 71	62 - 70	55 - 61	46 - 54	37 - 45	29 - 36	22 - 28
Ackerland	A	**236**	**211**	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**
Ackerland (rekultiviert) [1]	A(r)	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	-	-
Bodenzahlen		> 71	62 - 70	55 - 61	46 - 54	37 - 45	29 - 36	22 - 28
Grünland	GR	**236**	**211**	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**
Grünland (rekultiviert) [1]	GR(r)	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	-	-
Gartenland	G	**236**	**211**	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**
Waldfläche	H	**64**	-	-	-	-	-	-
Unland [2]	U	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Weg [2]	WEG	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Gemeindestraße [2]	SG	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Kreisstraße [2]	SK	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Landesstraße [2]	SL	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Graben [2]	WAG	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Bach [2]	WAB	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Fluss [2]	WAF	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Altwasser [2]	WAA	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Teich [2]	WAT	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Gebäude- und Freifläche	GF	**2556**	**767**	-	-	-	-	-
Betriebsfläche [2]	BF	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-
Bahngelände [2]	BGL	**185**	**160**	**131**	**105**	**80**	**16**	-

Der vorläufige Kapitalisierungsfaktor wird auf 100,00 Euro pro Werteinheiten (WE) festgelegt.

[1] Wege- und Gewässerteilflächen die aufgrund aktueller Bewirtschaftung als Acker- bzw. Grünland genutzt werden, erhalten die Wertzahl der angrenzenden LN-Flächen abgestuft um 2 Klassen.
[2] LN-Flächen die aufgrund geänderter örtlicher Gegebenheiten nicht mehr als solche genutzt werden können, werden entsprechend ihrer aktuellen tatsächlichen Nutzung eingestuft und erhalten ebenfalls die Wertzahl der angrenzenden LN-Flächen abgestuft um 2 Klassen. Liegt die Nutzungsart innerhalb ihrer Katastergrenzen, so wird die Wertzahl 16 der Klasse 6 vergeben.

Wertkorrekturrahmen und Abschläge:

Wertkorrekturrahmen

Korrekturbezeichnung	Abkürzung	Korrekturfaktor (Wertzahl)
Abschlag Bodendeponie -1 Klasse	Bodendeponie	-26
Abschlag Bodendeponie -2 Klassen	Bodendeponie	-52
Abschlag Bodendeponie -3 Klassen	Bodendeponie	-78
Abschlag Bodendeponie -4 Klassen	Bodendeponie	-104
Abschlag Bodendeponie -5 Klassen	Bodendeponie	-130
Abschlag Bodendeponie -6 Klassen	Bodendeponie	-156
Gewässerrandstreifen -1 Klasse [3]	Gewässerrandstreifen	-26
Gewässerrandstreifen – ohne Korrektur [3]	Gewässerrandstreifen	0
Leitung -1 Klasse [4]	Leitungsrecht	-26
Leitung – ohne Korrektur [4]	Leitungsrecht	0
Maststandort [5]	Maststandort	0
Umwandlung WEG6 zu A3/GR3	Rekultivierung	169
Umwandlung WEG6 zu A4/GR4	Rekultivierung	144
Umwandlung WEG6 zu A5/GR5	Rekultivierung	115
Umwandlung WEG6 zu A6/GR6	Rekultivierung	89
Umwandlung WEG6 zu A7/GR7	Rekultivierung	64

Als **Korrekturfaktor pro Klassensprung** werden **26 Wertzahlen** festgelegt.
Sich überlagernde Wertkorrekturen, bewirken in Summe **keine Abstufung schlechter als (80 Wertzahlen).**

Abschläge im Rahmen der örtlichen Wertermittlung

Hängigkeit:

Hangneigung	Abschlag
<= 8 %	kein Abschlag
> 8 % - 15 %	1 Klasse
> 15 %	2 Klassen

Waldschaden:

Süden	Osten & Westen	Norden	Abschlag
30 m	20 m	10 m	1 Klasse

[3] Gewässerrandstreifen werden (beidseits 10m parallel zur Böschungsoberkante) entlang von Schwalm und Altarm der Schwalm ausgewiesen
[4] Abstufung für Ver- und Entsorgungsleitungen in einem Schutzstreifen rechts und links der Leitung entsprechend der Vorgaben der Leitungsbetreiber
[5] bei Maststandorten wird eine Raute in Bewirtschaftungsrichtung mit einer Fläche von 100m² in der Nutzungsart Acker- bzw. Grünland in der Klasse 7 erfasst. Damit der Maststandort im Nachweis erkenntlich wird, erhält er zusätzlich die Wertkorrektur „Maststandort" mit dem Korrekturwert 0.

Wer keine Fragen zur Bewertung hat und keine Einwendungen erheben will, braucht zu dem Termin nicht zu erscheinen.

Bekanntmachung
Diese öffentliche Bekanntmachung wird in den Flurbereinigungsgemeinden Neuental, Jesberg und Borken (Hessen) sowie in den angrenzenden Städten Schwalmstadt, Fritzlar und Homberg (Efze) und den angrenzenden Gemeinden Bad Zwesten, Frielendorf, Gilserberg, Haina (Kloster) und Wabern öffentlich bekannt gemacht.
Darüber hinaus ist die öffentliche Bekanntmachung im Internet unter www.hvbg.hessen.de/F842 abrufbar.

Datenschutz
Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse https://hvbg.hessen.de/datenschutz eingesehen werden.

Homberg (Efze), den 13.10.2026
Im Auftrag

(LS)

AMT FÜR BODENMANAGEMENT HOMBERG

Schäfer
Verfahrensleiterin